

# Årsredovisning

för

## Veniversum Fastighet 1 AB

556764-7309


Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Veniversum Fastighet 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan den 9 maj 2023



Sten Höglund

# Årsredovisning

för

## Veniversum Fastighet 1 AB

556764-7309

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Veniversum Fastighet 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar fastigheten Von Ascheberg 6, som innefattar ett centralt beläget flerbostadshus i Uddevalla. Bolaget ska vara en långsiktig fastighetsägare i Uddevalla

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Trollhättan kommun.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 682         | 666         | 678         | 645         |
| Resultat efter finansiella poster | -134        | 131         | 130         | 330         |
| Soliditet (%)                     | 28,4        | 20,8        | 19,8        | 26,8        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 1 507 366                      | 167 019                        | 96 894                    | 1 871 279        |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                           |                                |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | 96 894                         | -96 894                   | 0                |
| Omföring från<br>uppskrivningsfon           |                           | -24 939                        | 24 939                         |                           | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | -133 677                  | -133 677         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>1 482 427</b>               | <b>288 852</b>                 | <b>-133 677</b>           | <b>1 737 602</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 288 852        |
| årets förlust    | -133 677       |
|                  | <b>155 175</b> |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 155 175        |
|                        | <b>155 175</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025061227815

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 682 196        | 665 714        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 0              | 276            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>682 196</b> | <b>665 990</b> |

### Rörelsekostnader

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader                                   | -570 049        | -279 902        |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -122 015        | -122 015        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              | <b>-692 064</b> | <b>-401 917</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     | <b>-9 868</b>   | <b>264 073</b>  |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 412             | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -124 221        | -133 362        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-123 809</b> | <b>-133 362</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-133 677</b> | <b>130 711</b>  |

### Resultat före skatt

-133 677      130 711

### Skatter

|                         |                 |               |
|-------------------------|-----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | 0               | -33 817       |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-133 677</b> | <b>96 894</b> |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 5 762 690         | 5 873 186         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 33 953            | 45 472            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>5 796 643</b>  | <b>5 918 658</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>5 796 643</b>  | <b>5 918 658</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 115 778           | 108 076           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 0                 | 2 546 742         |
| Övriga fordringar                             |            | 66 119            | 31 117            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 19 037            | 17 935            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>200 934</b>    | <b>2 703 870</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 127 721           | 354 674           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>127 721</b>    | <b>354 674</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>328 655</b>    | <b>3 058 544</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>6 125 298</b>  | <b>8 977 202</b>  |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

1 482 427

1 507 366

**Summa bundet eget kapital**

**1 582 427**

**1 607 366**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

288 852

167 019

Årets resultat

-133 677

96 894

**Summa fritt eget kapital**

**155 175**

**263 913**

**Summa eget kapital**

**1 737 602**

**1 871 279**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 843 167

6 695 878

**Summa långfristiga skulder**

**3 843 167**

**6 695 878**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

77 252

141 800

Leverantörsskulder

41 203

61 547

Skulder till koncernföretag

22 581

0

Övriga skulder

200 860

6 792

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

202 633

199 906

**Summa kortfristiga skulder**

**544 529**

**410 045**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 125 298**

**8 977 202**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 227 079        | 5 227 079        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 227 079</b> | <b>5 227 079</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -861 259         | -775 702         |
| Årets avskrivningar                             | -85 557          | -85 557          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-946 816</b>  | <b>-861 259</b>  |
| Ingående uppskrivningar                         | 1 507 366        | 1 532 305        |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -24 939          | -24 939          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>1 482 427</b> | <b>1 507 366</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 762 690</b> | <b>5 873 186</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 115 190        | 115 190        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>115 190</b> | <b>115 190</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -69 718        | -58 199        |
| Årets avskrivningar                             | -11 519        | -11 519        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-81 237</b> | <b>-69 718</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>33 953</b>  | <b>45 472</b>  |

2023061227818

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 514 846        | 6 128 678        |
|  | <b>3 514 846</b> | <b>6 128 678</b> |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 000 000        | 7 000 000        |
|                      | <b>7 000 000</b> | <b>7 000 000</b> |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Trollhättan den 9 maj 2023

  
Sten Höglund

DENNA KOPIA ÖVERENSSTÄMMER  
MED ORIGINAL  
RKR Redovisning & Revision AB  
Junog. 1, 451 42 Uddevalla, 0522-62 60 00

